

Guayaquil, Julio 20 del 2015

Señores
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
Ciudad

De mis consideraciones:

Conforme a lo dispuesto en el artículo No. 15 de la Resolución No. 02Q.ICI.008 expedida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el suplemento del Registro Oficial No.564 del 26 de Abril del 2002, estamos procediendo a remitir 1 copia del informe de auditoría de los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014, de la siguiente Compañía.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Expediente No.1988782

AUDITGROUP S. A.

pl/ Javier La Mota

Javier V. La Mota
RNC No.33967
C.I. 09-10441393

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL
RECIBIDO N°
29 JUL 2015 HORA:
19:00

Receptor: Michelle Calderon Palacios

Firma:

c.c.: file
kd/.

SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑIAS
RECIBIDO N°
29 JUL 2015
Sra. Carlos

INTERNATIONAL CONSULTING GROUP
© International Consulting Group Inc.



**INMOBILIARIA GUANGALA S. A.
ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DEL 2014**

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre del 2014

Contenido

Informe de los Auditores Independientes	1
Estados Financieros Auditados	
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultado Integral	4
Estados de Cambios en el Patrimonio	5
Estados de Flujos de Efectivo	6
Notas a los Estados Financieros	7

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Introducción

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA GUANGALA S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2014, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación de los riesgos de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.





Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA GUANGALA S. A., al 31 de Diciembre del 2014, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Audit Group
SC - RNAE No. 640

Javier V. La Mota
Javier V. La Mota – Socio
RNC No. 33967

INTERNATIONAL
CONSULTING GROUP

29 de Mayo del 2015

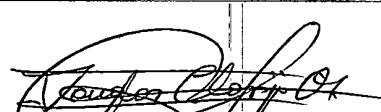
INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2014	2013
<i>(US Dólares)</i>		
Activos		
Activos corrientes:		
Efectivo en bancos (<i>Nota 3</i>)	76,182	779,930
Deudores comerciales (<i>Nota 4</i>)	1,412,016	1,061,209
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (<i>Nota 5</i>)	447,267	-
Inventarios (<i>Nota 6</i>)	1,703,278	552,262
Activos por impuestos corrientes (<i>Nota 11</i>)	684,811	562,336
Total activos corrientes	4,323,554	2,955,737
Activos no corrientes:		
Propiedad y equipos, neto (<i>Nota 7</i>)	1,416,707	1,380,017
Total activos no corrientes	1,416,707	1,380,017
Total activos	5,740,261	4,335,754
Pasivos y patrimonio		
Pasivos corrientes:		
Préstamos (<i>Nota 8</i>)	3,729,567	2,203,215
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (<i>Nota 9</i>)	372,580	342,126
Obligación por beneficios definidos (<i>Nota 10</i>)	70,948	66,746
Activos por impuestos corrientes (<i>Nota 11</i>)	287,562	52,237
Total pasivos corrientes	4,460,657	2,664,324
Pasivos no corrientes:		
Préstamos (<i>Nota 8</i>)	60,000	357,044
Obligación por beneficios definidos (<i>Nota 10</i>)	-	62,658
Total pasivos no corrientes	60,000	419,702
Total pasivos	4,520,657	3,084,026
Patrimonio:		
Capital pagado (<i>Nota 13</i>)	240,000	240,000
Reserva legal	4,522	4,522
Reserva facultativa	77	77
Utilidades retenidas:		
Reserva de capital	47,523	47,523
Ajuste de primera adopción de las NIIF	261,885	261,885
Utilidades acumuladas	665,597	697,721
Total patrimonio	1,219,604	1,251,728
Total pasivos y patrimonio	5,740,261	4,335,754


 Sr. Johann Zeller
 Gerente General

Ver notas adjuntas


 Sr. Douglas Clavijo Morante
 Contador General

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

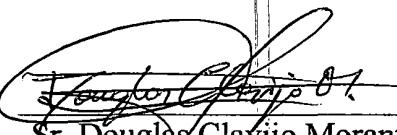
Estados de Resultado Integral

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Ventas netas	52,199,120	40,167,272
Costo de ventas	(50,642,742)	(38,404,816)
Utilidad bruta	1,556,378	1,762,456
Gastos de ventas y administración (<i>Nota 14</i>)	(1,170,868)	(1,326,840)
Costos financieros	(162,153)	(242,733)
Utilidad antes de impuesto a la renta	223,357	192,883
Gastos por impuesto a la renta (<i>Nota 11</i>)	(255,481)	(178,422)
(Pérdida) utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuestos	(32,124)	14,461



Sr. Johann Zeller
Gerente General

Ver notas adjuntas



Sr. Douglas Clavijo Morante
Contador General

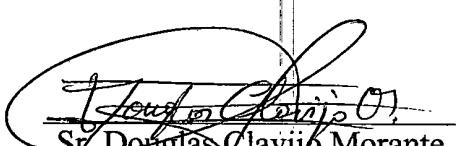
INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

	Utilidades Retenidas						
	Capital Pagado	Reserva Legal	Reserva Facultativa	Reserva Capital	Ajustes de Primera Adopción de NIIF	Utilidades Acumuladas	Total
(US Dólares)							
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	240,000	4,522	77	47,523	261,886	549,991	1,103,999
Reversión de beneficios definidos	-	-	-	-	-	100,472	100,472
Utilidad neta del año, 2013	-	-	-	-	-	14,461	14,461
Reversión de ajustes de depreciación	-	-	-	-	(1)	32,797	32,796
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	240,000	4,522	77	47,523	261,885	697,721	1,251,728
Pérdida neta del año, 2014	-	-	-	-	-	(32,124)	(32,124)
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	240,000	4,522	77	47,523	261,885	665,597	1,219,604


Sr. Johann Zeller
Gerente General

Ver notas adjuntas


Sr. Douglas Clavijo Morante
Contador General

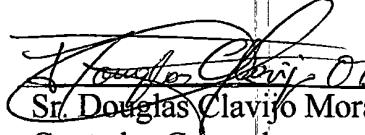
INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Recibido de clientes	51,848,313	39,892,316
Pagado a proveedores y empleados	(53,319,419)	(39,445,613)
Efectivo (utilizado) generado por las operaciones	(1,471,106)	446,703
Intereses pagados	(162,153)	(242,733)
Impuesto a la renta	(255,481)	(178,422)
Flujo neto de efectivo de actividades de operación	(1,888,740)	25,548
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Compras de propiedad y equipos	(44,316)	(57,849)
Aumento en otros activos	-	48,523
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	(44,316)	(9,326)
Flujos de efectivo de actividades de financiación:		
Aumento en préstamos	1,229,308	264,920
Flujo neto de efectivo de actividades de financiación	1,229,308	264,920
(Disminución) aumento neta en efectivo en bancos	(703,748)	281,142
Efectivo en bancos al principio del año	779,930	498,788
Efectivo en bancos al final del año (<i>Nota 3</i>)	76,182	779,930
Conciliación de la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
(Pérdida) utilidad neta	(32,124)	14,461
Ajustes para conciliar la (pérdida) utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Provisión de beneficios definidos	-	12,189
Depreciación de propiedades y equipos	7,626	97,223
Cambios en el capital de trabajo:		
Aumento en deudores comerciales	(350,807)	(248,910)
Aumento en cuentas por cobrar compañías relacionadas	(447,267)	-
Aumento en inventarios	(1,151,016)	(44,281)
Disminución seguros pagados por adelantado	-	2,410
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes	(122,475)	276,928
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	30,454	126,727
(Disminución) aumento en obligación por beneficios definidos	(58,456)	28,124
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes	235,325	(239,323)
Flujo neto de efectivo usado por actividades de operación	(1,888,740)	25,548


 Sr. Johann Zeller
 Gerente General

Ver notas adjuntas


 Sr. Douglas Clavijo Morante
 Contador General

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros

Por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013

1. Información General

La actividad principal de la Compañía es la compra y comercialización de cacao para el mercado local y de importación.

La Compañía es una compañía limitada, constituida el 8 de Diciembre de 1981 en Ecuador, regulada por la Ley de Compañías, con plazo de duración de 100 años e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil.

El domicilio principal de la Compañía donde desarrolla sus actividades es el cantón de Guayaquil, Av. Juan Tanga Marengo Km. 3½ Prosperina 181 N-O s/n y Séptimo Pasaje 37A.

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, la Compañía mantenía 97 y 56 empleados respectivamente, para desarrollar su actividad.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2014 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 27 de Abril del 2015 y serán presentados a la Junta General de Accionista para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La Compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los tres últimos años:

<u>31 de Diciembre:</u>	<u>Índice de Inflación Anual</u>
2014	3.67%
2013	2.70%
2012	4.16%

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

Base de Preparación y Presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante IASB) y vigentes al 31 de Diciembre del 2014.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico.

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de América, que es la moneda de curso legal en el Ecuador y moneda funcional de la Compañía.

Las políticas contables adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores.

Instrumentos Financieros

Activos Financieros

Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales relacionados con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable.

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos otorgados exceden los plazos de crédito considerados normales.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Activos Financieros (continuación)

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

La Compañía clasifica sus activos financieros como sigue:

- Efectivo en bancos, incluyen los depósitos en bancos locales, los fondos son de libre disponibilidad.
- Deudores comerciales, incluyen facturas por ventas de inventarios, que no se cotizan en el mercado activo, con plazos menores a un año, no generan interés.
- Cuentas por cobrar compañías relacionadas, representan préstamos, con plazos menores a un año, no generan interés.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen o cuando los términos no incluyen intereses, pero si plazos superiores a los considerados comercialmente normales.

La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros como sigue:

- Préstamos por fondos recibidos de bancos locales, con interés y fondos recibidos de terceros sin interés.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Instrumentos Financieros (continuación)

Pasivos Financieros (continuación)

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año, no generan interés.

Instrumento de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las participaciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

Propiedades y Equipos

Los elementos de propiedades y equipos son medidos a su costo de adquisición.

El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia.

Los costos de ampliación y mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o un incremento de la vida útil de los activos, se capitalizan como mayor valor de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Posteriormente del reconocimiento inicial, la propiedad y equipos están registrados a su valor razonable, el que ha sido asignado como “costo atribuido”, de acuerdo con las disposiciones incluidas en la NIIF 1 “Adopción por primera vez de las NIIF”. El valor razonable fue determinado por un perito independiente calificado por la Superintendencia de Compañías.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Propiedades y Equipos (continuación)

El costo o el valor revaluado de propiedad y equipos se depreciá de acuerdo con el método de línea recta. El valor residual, la vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de activos se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro.

Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido

El gasto por impuesto a la renta está conformado por el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

Impuesto a la Renta Corriente

El impuesto a la renta corriente es el impuesto a la renta que se espera pagar o recuperar de las autoridades tributarias por la utilidad o pérdida imponible del período corriente, usando las tasas impositivas vigentes a la fecha de cierre de cada año, siendo de un 22% para los años 2014 y 2013, más cualquier ajuste al impuesto por pagar en relación con años anteriores.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Impuesto a la Renta Corriente y Diferido (continuación)

Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósito de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

Los pasivos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas la diferencias temporarias que se espera que incrementen las utilidades imponibles en el futuro.

Los activos por impuesto a la renta diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las utilidades imponibles en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de las utilidades imponibles estimadas futuras, es probable que se recuperen.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El importe neto en libros de los activos por impuestos a la renta diferido es revisado en cada fecha del balance y se ajusta para reflejar la evaluación actualizada de las utilidades imponibles futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del período.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y las compras de activos se reconocen excluyendo el impuesto al valor agregado (IVA). Cuando el importe del IVA pagado en las compras de bienes y servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición o como parte del gasto, según corresponda.

El importe neto del impuesto al valor agregado (IVA) que se espera recuperar de, o que corresponde pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Beneficios a Empleados - Beneficios Definidos

Beneficios a Empleados a Corto Plazo

Los beneficios a empleados a corto plazo tales como décimo tercero, décimo cuarto, fondo de reserva, vacaciones, participación de trabajadores, etc., se reconocen en resultados sobre la base del devengado en relación con los beneficios legales o contractuales pactados con los empleados.

Indemnización por Despido Intempestivo / Otros Beneficios por Terminación

Son los beneficios por pagar a los empleados como consecuencia de la decisión unilateral de una entidad de rescindir el contrato de un empleado antes de la edad normal del retiro. Estos beneficios por terminación no proporcionan beneficios económicos futuro, se reconocerán en resultados como gasto en el período en que ocurren.

Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Las obligaciones por los beneficios definidos a los empleados están estipuladas en el Código de Trabajo del Ecuador y las constituyen:

- La jubilación patronal, pagadero en el momento de la jubilación de los empleados que por veinte años o más presten servicios continuados o interrumpidos a la Compañía.
- La bonificación por desahucio, pagadera en caso de terminación de la relación laboral por desahucio solicitada por la Compañía o por un empleado mediante solicitud escrita ante el inspector de trabajo, a cambio de sus servicios proporcionados a la Compañía en el período actual y períodos pasados.

Los pasivos por estos beneficios incluidos en el balance representan el valor actual de la reserva matemática, determinado por un actuario independiente, en base al método de unidad de crédito proyectada. Las principales consideraciones actariales utilizadas incluyen la tasa de descuento (tipo de interés de bonos del estado pagaderos en plazos similares a los de las correspondientes obligaciones); tasas de incremento salarial, mortalidad y cesantía; edad; sexo; años de servicios y monto mínimo de pensiones jubilares.

La provisión por jubilación patronal y la bonificación por desahucio no están financiadas a través de un fondo. Al 31 de Diciembre del 2014 este beneficio fue reversado.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Reserva Legal y Facultativa

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

La reserva facultativa representa utilidades apropiadas a disposición de los accionistas.

Reserva de Capital

Representa los efectos de haber aplicado el esquema de dolarización en Marzo del 2000.

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas o del año, si las hubiere, o ser devuelta a los socios en caso de liquidación.

Ajustes por Adopción por Primera Vez de las NIIF

De acuerdo a Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas o disuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto pueda ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferidos los derechos y beneficios inherentes.

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Costos y Gastos (continuación)

Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

Contingencias

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos. Consecuentemente, los pasivos contingentes no son registrados sino que son revelados en caso de existir.

Provisiones

Una provisión es reconocida cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar en el futuro a una tasa antes de impuesto que refleje el valor del dinero en el mercado y los riesgos específicos de la obligación.

Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertos juicios y estimaciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos incluidos en ellos. En opinión de la Administración, tales juicios y estimaciones estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Los juicios y estimaciones contables significativos efectuados por la Gerencia de la Compañía a la fecha del balance, son los siguientes:

Deterioro del Valor de Propiedades y Equipos

Determinado mediante la comparación del valor en libros de los activos o de la unidad generadora de efectivo con el mayor importe entre el valor razonable menos los gastos requeridos para efectuar la venta del activo, y el valor en uso del mismo. El cálculo del valor razonable menos los gastos de venta se basa en la información disponible sobre transacciones de venta para bienes similares, hechas en condiciones y entre partes independientes, o en precios de mercado observables, netos de los costos incrementales relacionados con la venta del bien. El cálculo del valor en uso se basa en un modelo de flujos de efectivo futuros descontados.

Vida Útil y Valor Residual de Propiedad y Equipos

La vida útil estimada y valor residual de los elementos de propiedad y equipos son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación son como sigue:

	Años de vida útil estimada	
	Mínima	Máxima
Instalaciones	20	20
Muebles y enseres	10	10
Maquinarias y equipos	10	12
Equipos de computación	3	3
Vehículos	5	8

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios, acude con profesionales en materia tributaria. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, puede surgir discrepancia con el organismo de control tributario (Servicios de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Debido a que Compañía considera remota la posibilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

Jubilación – Beneficio Post Empleo y Desahucio – Beneficio por Terminación

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando valuaciones actariales realizadas al final de cada año. Las valuaciones actariales implican varias suposiciones que podrán diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actariales fueron las siguientes:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	%	%
Tasa de descuento	-	7
Tasa esperada del incremento salarial	-	3
Tasa de incremento de pensiones	-	2.50
Tasa de rotación (promedio)	-	8.90
Vida laboral promedio remanente (2013: 6 años)		
Tabla de mortalidad e invalidez (2013: TM IESS 2002)		
Antigüedad para jubilación	-	25 años

Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Juicios y Estimaciones Contables (continuación)

Provisiones

Debido a la incertidumbre inherente a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Otros Resultados Integrales

Otros resultados integrales representan partidas de ingresos y gastos que no son reconocidas en el resultado del período, si no directamente en el patrimonio (por ejemplo el superávit por revalorización, ganancias y pérdidas actuariales con planes de pensiones, ganancias y pérdidas en conversión de estados financieros de negocios en el extranjero), según lo requerido por las NIIF. Durante los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 no ha habido otros resultados integrales.

Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (continuación)

Normas Internacionales en Vigencia

Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas en el año anterior. A partir del 1 de Enero del 2014, entraron en vigencia las siguientes Normas Internacionales:

NIIF	Título	
NIC 32 - Compensación de activos y pasivos financieros		1 de Enero del 2014
NIC 39 - Enmienda - Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición - Novación de Derivados y Continuación de la contabilidad de coberturas		1 de Enero del 2014
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 27 - Enmiendas - Entidades de inversión		1 de Enero del 2014
NIC 36 - Deterioro del valor de los activos - Importe recuperable de activos no financieros		1 de Enero del 2014
NIIF 13 - Enmienda - Cuentas comerciales por cobrar y pagar a corto plazo		1 de Enero del 2014
NIIF 1 - Enmienda - Concepto de NIIF vigentes		1 de Enero del 2014
CINIIF 21 – Gravámenes		1 de Enero del 2014

Estas Normas no han generado efecto significativo en los presentes estados financieros.

Otras normas, interpretaciones o modificaciones emitidas pero que aún no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía y que la gerencia de la Compañía prevé que no le serán aplicables en el futuro, se resumen como sigue:

NIIF	Título	
NIC 16 y la NIC 38 - Enmienda - Aclaración de los métodos aceptados de depreciación y amortización		1 de Enero del 2016
NIC 16 y la NIC 41 - Enmienda - Agricultura: Plantas productoras		1 de Enero del 2016
NIC 27 - Método de la participación en los estados financieros individuales		1 de Enero del 2016
NIIF 11 - Enmienda - Acuerdos conjuntos: Contabilización de adquisiciones de participaciones de operaciones conjuntas		1 de Enero del 2016
NIIF 14 - Cuentas de diferimiento de actividades reguladas		1 de Enero del 2016
NIIF 15 - Ingreso de contratos con clientes. Sustituirá a NIC 11, NIC 18, CINIIF 31, 15, 18 y SIC 31		1 de Enero del 2017
NIIF 9 - Instrumentos financieros		1 de Enero del 2018

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

3. Efectivo en Bancos

Efectivo en bancos se formaban de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Bancos	72,182	779,930
	72,182	779,930

4. Deudores Comerciales

Los deudores comerciales consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Deudores comerciales:		
Clientes	1,412,016	1,061,209
Total	1,412,016	1,061,209

Las cuentas por cobrar a clientes representan facturas por ventas de inventarios, con plazo de 60 días y sin interés.

La Compañía no mantiene ninguna garantía u otras mejoras crediticias sobre estos saldos ni tiene el derecho legal de compensarlo contra ningún saldo adeudado por la Compañía a la contraparte.

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Por vencer	1,412,016	1,061,209
	1,412,016	1,061,209

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

5. Partes Relacionadas

Saldos y Transacciones con Compañías Relacionadas

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, consistían de lo siguiente:

Naturaleza de la Relación	País	31 de Diciembre	
		2014	2013
(US Dólares)			
Por cobrar:			
Agrisanca	Relacionada	Ecuatoriana	68,118
Globalcacao	Relacionada	Ecuatoriana	379,149
			<u>447,267</u>

La cuenta por cobrar a compañías relacionadas representa préstamos con vencimientos normales en un año, sin interés

Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía INMOBILIARIA GUANGALA S. A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de Diciembre del 2014 y 2013 en transacciones no habituales y/o relevantes.

6. Inventarios

Los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
(US Dólares)		
Productos terminados, cacao natural	1,703,278	552,262
	<u>1,703,278</u>	<u>552,262</u>

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, no existen inventarios asignados en garantías.

7. Propiedad y Equipos

Los movimientos de propiedad y equipos fueron como sigue:

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

7. Propiedad y Equipos (continuación)

	Instalaciones y Equipos	Maquinarias	Muebles y Enseres	Equipos de Computación	Vehículo	Total Costo	Depreciación Acumulada	Total
	(US Dólares)							
Costo o valuación:								
Saldos al 31 de Diciembre del 2012	896,078	431,371	5,172	21,854	160,715	1,515,190	(191,598)	1,323,592
Adiciones	-	-	5,288	677	51,884	57,849	(97,223)	(39,374)
Reversión	-	-	-	-	-	-	95,799	95,799
Saldos al 31 de Diciembre del 2013	896,078	431,371	10,460	22,531	212,599	1,573,039	(193,022)	1,380,017
Adiciones	-	24,870	2,245	-	17,201	44,316	(7,626)	36,690
Saldos al 31 de Diciembre del 2014	896,078	456,241	12,705	22,531	229,800	1,617,355	(200,648)	1,416,707

8. Préstamos

Los préstamos consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Garantizados al costo amortizado:		
Sobregiros bancarios	1,004,620	-
Préstamos bancarios	2,724,947	2,560,259
Préstamo de tercero	60,000	-
Total	3,789,567	2,560,259
Clasificación:		
Corriente	3,729,567	2,203,215
No corriente	60,000	357,044
Total	3,789,567	2,560,259

Al 31 de Diciembre un resumen de los acuerdos de los préstamos bancarios son como sigue:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Banco Bolivariano Panamá:		
Préstamo sobre firma, para capital de trabajo con vencimientos mensuales hasta Agosto del 2015 e interés del 8.50% al 8.84%	1,290,000	1,516,666
Préstamo prendario, para capital de trabajo con vencimientos mensuales hasta Noviembre del 2016 e interés del 10.07% (9.22% en el 2012)		43,593
Banco Bolivariano:		
Préstamo hipotecario, para capital de trabajo con vencimientos hasta Marzo del 2015 e interés del 9.71% al 9.72% (8.50% al 9.976% en el 2012)	1,434,947	1,000,000
	2,724,947	2,560,259

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

8. Préstamos (continuación)

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, estos préstamos se encuentran garantizados por bienes de una compañía relacionada.

Los vencimientos de los préstamos, son como sigue:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
2015	-	348,309
2016	60,000	8,735
	60,000	357,044

9. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Proveedores	342,472	331,693
Otras	30,108	10,433
	372,580	342,126

Las cuentas por pagar a proveedores representan facturas por compras de bienes y servicios con vencimientos de 90 días y sin interés.

10. Obligación por Beneficios Definidos

La obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	(US Dólares)	
Corriente:		
Beneficios sociales	31,131	32,708
Participacion de trabajadores	39,817	34,038
	70,948	66,746
No corriente:		
Jubilación patronal - beneficios post empleo	-	37,713
Bonificación por desahucio - beneficios por terminación	-	24,945
	-	62,658

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.
Notas a los Estados Financieros (continuación)

10. Obligación por Beneficios Definidos (continuación)

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal y bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Jubilación Patronal <i>(US Dólares)</i>	Bonificación por Desahucio <i>(US Dólares)</i>
Saldo al 31 de Diciembre del 2012	126,043	24,897
Provisiones	8,017	4,173
Reversión	<u>(96,347)</u>	<u>(4,125)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	37,713	24,945
Reversión	<u>(37,713)</u>	<u>(24,945)</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	-	-

La Compañía reverso esta provisión por considera que este beneficio será cancelado cuando se retire el empleado o cumpla el tiempo previsto.

11. Impuestos

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente

Los activos y pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

	31 de Diciembre	
	2014	2013
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	684,811	562,336
	<u>684,811</u>	<u>562,336</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones	-	3,621
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	132,707	48,616
Otros	<u>154,855</u>	-
		52,237

Los movimientos de la cuenta “impuesto a la renta por pagar” por los años terminados el 31 de Diciembre del 2014 y 2013 fueron como sigue:

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Activos y Pasivos por Impuesto Corriente (continuación)

	2014	2013
	(US Dólares)	
Saldo al principio del año		77,464
Provisión con cargo a resultados	255,481	178,422
Pagos	<u>(255,481)</u>	<u>(255,886)</u>
Saldo al final del año		-

Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta consistía de lo siguiente:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Gasto del impuesto corriente	255,481	178,422
Gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de diferencias temporarias		-
	<u>255,481</u>	<u>178,422</u>

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, fue como sigue:

	2014	2013
	(US Dólares)	
Utilidad antes de impuesto a la renta	225,628	192,883
Más (menos) partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	402,354	421,576
Utilidad grabable	<u>627,982</u>	<u>614,459</u>
Tasa de impuesto	22%	22%
Impuesto a la renta	138,156	135,181
Impuesto a la renta mínimo	255,481	178,422
Impuesto a la renta causado	<u>255,481</u>	<u>178,422</u>

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Impuesto a la Renta (continuación)

La provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 12% del valor de las utilidades reinvertidas siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de Diciembre del siguiente año, y el saldo 22% del resto de las utilidades sobre la base imponible.

La Compañía está obligada a calcular y declarar en el formulario de declaración de impuesto a la renta del período corriente, el valor del anticipo de impuesto a la renta del siguiente período, el que es calculado mediante la suma matemática de aplicar el 0.2% del patrimonio, el 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y el 0.4% de los ingresos tributables.

Si el impuesto causado en el período corriente es inferior al valor del anticipo declarado en el período anterior, dicho valor del anticipo se convierte en el causado que deberá ser cancelado.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 94 del Código Tributario, la facultad de la Administración para determinar la obligación tributaria, sin que requiera pronunciamiento previo caduca (i) en tres años, contados desde la fecha de declaración, en que la Ley exija determinación por el sujeto pasivo; (ii) en seis años a partir de la fecha en que vence el plazo para presentar la declaración cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y (iii) en un año cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto pasivo o en forma mixta, contado desde la fecha de notificación de tales actos

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI)

- Se incluye como ingreso gravado, los generados por la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares de sociedades domiciliadas en el Ecuador. □
- Se consideran ingresos gravados, los dividendos distribuidos a sociedades residentes en el exterior cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Impuestos (continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) (continuación)

- Se elimina la exoneración de los rendimientos financieros por inversiones a plazo fijo en valores en renta fija y depósitos a plazo mayor a un año para sociedades. □ Se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación: □
- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta 4% de los ingresos gravados. No podrán deducir este gasto quienes produzcan o comercialicen alimentos con contenido hiperprocesado. □
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos. En el caso de sociedades en ciclo pre operativo, en un 10% del total de activos. Para los contribuyentes con contratos de exploración, explotación y transporte de recursos no renovables se evaluará conforme el límite del 5% correspondiente a gastos indirectos y para el caso de regalías será deducible hasta el 1% de la base imponible más el valor de las regalías. □
- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no es deducible. □
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el ministerio del □trabajo. □
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento. □
- La tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades es del 22%. □
- Cuando la participación accionaria de los accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares sean residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y su participación sea menor al 50%, el impuesto a la renta será determinado de manera proporcional aplicando la tarifa del 25% sobre la parte de la participación que es de propiedad de una persona natural o jurídica domiciliada en los mencionados paraísos fiscales; sobre la diferencia se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. □

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Impuestos (continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) (continuación)

- Cuando la participación directa o indirecta, individual o conjunta de personas naturales o sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad, se liquidará el Impuesto a la Renta, a la tarifa del 25%. Lo mismo aplicará en el caso que la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas conforme las disposiciones tributarias establecidas para el efecto.
- Los ingresos percibidos por personas constituidas o ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o están sujetas a regímenes fiscales preferentes, se les aplicará una retención en la fuente equivalente a la máxima tarifa prevista para personas naturales (35%).
- Se añaden las disposiciones reglamentarias a fin de aplicar las reformas efectuadas a la Ley de Régimen Tributario Interno. Se han definido nuevos plazos para la eliminación de los créditos incobrables.
- Se definen como obligaciones fiscales mineras a las regalías, patentes de conservación minera, utilidades atribuibles al Estado y al ajuste que será necesario para cumplir con el Art. 408 de la Constitución de la República, facultando al Servicio de Rentas Internas el cobro y control de las mismas para lo cual podrá emitir los instructivos que considere pertinente.
- La base imponible del ISD, en el caso de compensaciones o neteo de cuentas, estará constituida por la totalidad de la operación. Cuando el adquiriente o contratante sea una entidad que goce de una exención del ISD, el impuesto será asumido por quien comercialice el bien o preste el servicio.

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido

Los movimientos por impuestos a la renta diferidos fueron como sigue:

	31 de Diciembre del 2013	Cargo (abono) al Estado de Resultados <i>(US Dólares)</i>	31 de Diciembre del 2014
Activo por impuesto diferido:			
Incremento de la obligación de beneficios definidos	8,297	(8,297)	-

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

11. Impuestos (continuación)

Saldos del Impuesto a la Renta Diferido (continuación)

La Compañía considera que cualquier efecto de impuesto a la renta diferida es inmaterial, por lo que no registro este impuesto

Tasa Efectiva

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, las tasas efectivas de impuesto fueron:

	2014 (US Dólares)	2013
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	225,628	192,883
Impuesto a la renta corriente	255,481	178,422
Tasa efectiva de impuesto	<u>132.31%</u>	<u>92.50%</u>

12. Instrumentos Financieros

Gestión de Riesgos Financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con proveedores del exterior, obligaciones bancarias y otras cuentas por pagar. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. En el caso de la Compañía, los precios de mercado comprenden dos tipos de riesgo: El riesgo de tasa de interés y el riesgo de moneda. Los instrumentos financieros afectados por los riesgos de mercado incluyen los depósitos.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

12. Instrumentos Financieros (continuación)

Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de Mercado (continuación)

a) Riesgo de Tasa de Interés

Al 31 de Diciembre del 2014, la Compañía mantenía financiamiento con entidades financieras. Los flujos de caja operativos de la compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

b) Riesgo de Tipo de Cambio

El riesgo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a un riesgo de crédito por sus actividades operativas (principalmente en cuentas por cobrar).

El riesgo de crédito surge del efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como la exposición al crédito de clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. La Compañía mantiene cuentas por cobrar a distintas empresas y no mantiene cuentas pendientes de cobro significativas con ninguna en particular.

Riesgo de Liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo. El objetivo de la Compañía es mantener una continuidad de fondos.

La Compañía monitorea y mantiene un cierto nivel de efectivo, considerado adecuado por la administración para financiar las operaciones de la Compañía, y para mitigar los efectos en el cambio de flujo de efectivo.

INMOBILIARIA GUANGALA S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

13. Patrimonio

Capital Pagado

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013, el capital pagado consiste en 240.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00.

La estructura accionaria es como sigue:

Nacionalidad	% Participación		Valor Nominal			31 de Diciembre	
	2014	2013	2014	2013	Unitario	2014	2013
Rosa Zea Vicuña de Zeller	Ecuatoriana	0.01%	99.99%	0.04	239.990	0.04	
Holding NOVOCACAO S. A.	Ecuatoriana	99.99%	-	239.999.96	-	0.04	
Vicent Zeller Albrecht	Ecuatoriana	-	0.01%	-	10	-	
		100.00%	100.00%	240.000	4.000		
						240,000	240,000

14. Gastos de Venta y Administración

Los gastos de venta y administración consisten de lo siguiente:

	2014	2013
(US Dólares)		
Sueldos	641,459	359,947
Beneficios sociales e indemnizaciones	169,483	132,339
Participación de trabajadores	39,818	34,038
Honorarios profesionales	45,446	45,248
Mantenimiento y reparación	3,403	37,345
Transporte	5,358	-
Jubilación patronal y desahucio	-	12,190
Depreciación	-	97,223
Impuestos y contribución	6,941	445,121
Servicios básicos	14,882	63,250
Otros	244,078	100,139
	1,170,868	1,326,840

15. Hechos Ocurridos Después del Período Sobre el que se Informa

Entre el 31 de Diciembre del 2014 y la fecha de emisión de los estados financieros (29 de Mayo del 2015) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración puedan tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Hanay
Superintendencia de Compañías
Guayaquil

Visítenos en: www.supercias.gob.ec

Fecha:

20/JUL/2015 15:55:25 Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite: **28253 - 0**
JAVIER LA MOTA

Notificación

Expediente: **19887**

RUC: **0990559880001**

Razón social:

INMOBILIARIA GUANGALA SA

SubTipo trámite:

**CERTIFICACIONES HISTORIA
SOCIETARIA**

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA